

## ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora, Medulin, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название КОМПАНИИ: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, POMER - Luksuzna vila smještena nadomak mora
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	322 m <sup>2</sup>
Размер участка:	615 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	3
Спальни:	5
Ванные комнаты:	4
Цена:	1,400,000.00 €
Размещено:	26.06.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Medulin
Площадь города:	Pomer
Poštanski broj:	52203

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Количество 4

парковочных мест:

Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРА ПОМЕР - Эксклюзивная современная вилла, расположенная в привлекательном месте всего в 75 м от моря, в небольшом и тихом поселке со всеми необходимыми удобствами. Мы с гордостью представляем эту эксклюзивную современную виллу, расположенную недалеко от моря и пляжей в известном и сегодня почти неизбежном Померье. Это вилла высокой категории роскоши и качества, которая предлагает своим будущим владельцам уникальную возможность владеть редким видом недвижимости на нашем побережье. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Это высококачественная вилла, которая в настоящее время находится в стадии строительства, запланированные сроки завершения и заселения - начало 2025 года. Вилла состоит из 322,10 м<sup>2</sup> чистой жилой площади, которая разделена на 2 жилых этажа и дополнительный третий этаж, который фактически представляет собой террасу на крыше. На первом этаже виллы, у самого входа, нас сначала встречает изящный вестибюль с местом, предназначенным для гардероба, который затем ведет нас в жилую зону виллы, спроектированную по принципу «открытое пространство». Система без перегородок. Удобная и просторная гостиная, освещенная дневным светом с помощью больших раздвижных стеклянных стен, рядом с гостиной находится большая столовая, достаточная для всей семьи, и, наконец, место для современной кухни с идеальным островом. для общения и развлечений с друзьями и семьей. Что следует отметить, так это интересное дизайнерское решение, благодаря которому владельцы проекта полностью открыли воздушное пространство над жилой зоной виллы, которое практически соединило первый этаж виллы с самой высокой точкой интерьера. Таким образом, они сделали шаг вперед в стандартном дизайне, который придает этой вилле особый шарм и представляет собой уникальную недвижимость на нашей части побережья.

Помимо открытого пространства в жилой зоне виллы, владельцы проекта заботливо установили в этой же зоне раздвижные стеклянные стены, которые не только пропускают большое количество света в пространство, но и делают его уникален для проживания, поскольку ощущение бесконечной связи между интерьером виллы и экстерьером создано и самой природой. Следует отметить, что первая спальня с собственной ванной комнатой и выходом в сад, затем гостевой туалет, а также кладовая рядом с вышеупомянутой кухней с техническим помещением/прачечной расположены в несколько более приватной части. первого этажа. Внутренняя лестница ведет на второй этаж виллы, где расположены три дополнительные спальни, каждая из которых имеет собственную ванную комнату. Из упомянутых спален две имеют выход на общую крытую террасу (22,40 м<sup>2</sup>), а третья спальня, являющаяся главной спальней, имеет выход на собственную крытую террасу (22,70 м<sup>2</sup>) с частичным видом на море. . Каждый квадратный метр этой виллы был использован для обеспечения максимального уровня комфорта, роскоши и уникальности, поэтому, прежде чем мы перейдем на террасу на крыше, мы должны отметить несколько дополнительных особенностей, которые расположены в саду виллы.

**ОПИСАНИЕ САДА:** Это вилла, расположенная на участке площадью 615 м<sup>2</sup>, за вычетом площади, занимаемой виллой и бассейном, в вашем распоряжении удобный двор площадью 297,70 м<sup>2</sup>. Владельцы проекта с одинаковой тщательностью позаботились о внешнем виде виллы и о ее содержании, которое она предлагает своим будущим владельцам. Таким образом, выход из гостиной на первом этаже виллы через уже упомянутые раздвижные стеклянные стены ведет на крытую летнюю террасу (ОБЩАЯ 20,90 м<sup>2</sup>) с летней кухней и местом для обеденного стола, достаточным для всей семьи. и друзья. Эта же терраса расположена рядом с зоной для загара у бассейна и самим бассейном с подогревом воды и системой соленой воды (электролиз). Двор полностью огорожен и предлагает будущим владельцам достаточно зеленой зоны, идеально подходящей для беззаботного развлечения самых маленьких членов семьи и домашних животных. Также есть доступ к открытой кладовой и туалету у бассейна на садовом участке. В дополнение ко всему вышесказанному, необходимо отметить, что доступ в сад осуществляется через электрические раздвижные ворота с небольшой и тупиковой асфальтированной дороги без движения транспорта, а также на парковке достаточно места для 4 и более автомобилей. передняя часть сада виллы, из которых 2 крытых парковочных места. Из сада по внешней лестнице можно попасть на террасу на крыше виллы, с которой открывается беспрепятственный панорамный вид на море и слегка холмистый ландшафт. Это терраса на крыше, идеально подходящая для развлечения друзей и семьи. На террасе на крыше запланированы места для отдыха на свежем воздухе, джакузи и зона для загара, это терраса площадью 112,70 м<sup>2</sup>,

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** \* Право собственности на виллу в порядке \* Владелец - юридическое лицо (компания ) \* Вилла продается в системе «под ключ», т.е. полностью функциональная, без мебели, что, конечно же, включает в себя полностью обустроенную территорию и бассейн. \* При

желании будущие владельцы могут за дополнительную плату выбрать специальную мебель с подписью из Италии. \* Будущие владельцы имеют возможность влиять на обустройство виллы, выбор напольных покрытий, технического оборудования и тому подобное. \* Вилла продается с установленными кондиционерами Daikin в каждой комнате, а также полами с подогревом в каждой комнате виллы. \* Также будет дымоход с возможностью установки печи на пеллетах или дровах по желанию. \* Устанавливаются алюминиевые столярные изделия с противомоскитными сетками и жалюзи Z-90. \* Во всех комнатах установлена качественная итальянская керамика, кроме спален и гостиной, где будет уложен паркет, пригодный для полов с подогревом. \* Он будет оснащен новейшими технологиями, материалами и оборудованием, такими как Hans Gröhe, Daikin и аналогичными. ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ: Это вилла, расположенная в месте, тщательно выбранном владельцем проекта с целью достижения поставленной цели, а целью было достижение высокого уровня роскоши, комфорта и простоты жизни. Помимо прекрасных пляжей, полных удобств, здесь скрыта одна из самых красивых велосипедных дорожек, которая приведет вас к Премантуре и знаменитому природному парку мыса Каменяк или в другом направлении к знаменитому и всегда оживленному Медулину. Кроме того, Помер хорошо связан с транспортным сообщением, поэтому все важные места и другие удобства находятся всего в нескольких минутах езды, например: \* Пула (центр) - 8,5 км \* Медулин (набережная) - 5 км \* Премантура (центр) - 6,7 км \* Баньоле (центр) - 2,5 км \* Аэропорт Пулы - 12 км \* Истрийский ипсилон (шоссе) - 10 км Это уникальная возможность для всех тех, кто ищет что-то другое и более особенное недвижимость для своих личных нужд или для всех, кто ищет редкую недвижимость для развития частного и элитного туристического предложения. Мы в вашем распоряжении по любым вопросам, необходимой информации или желанию увидеть виллу и ее текущее состояние строительства, а также ее местоположение, не стесняйтесь обращаться к нам в любое время! Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31366

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 620494  
Agency ref id: 31366